

CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID MEDIANTE: "SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS, MEJORA DE ACCESIBILIDAD, CLIMATIZACIÓN Y REACONDICIONAMIENTO DE VARIOS ESPACIOS DE LA ESCUELA SUPERIOR DE CANTO DE MADRID (ESCM) CON EL OBJETO DE ALOJAR EN ELLOS PARTE DEL LEGADO DE TERESA BERGANZA", "SUSTITUCIÓN DE CUBIERTAS POR PRESENCIA DE AMIANTO IES MARIANA PINEDA DE MADRID", "SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN EL CEIP Nª SRA. DEL PILAR, TORREJÓN DE VELASCO" Y "MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD- INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EL CEIP " JULIÁN BESTEIRO" DE MÓSTOLES"

Lote 2: SUSTITUCIÓN DE CUBIERTAS POR PRESENCIA DE AMIANTO IES MARIANA PINEDA DE MADRID

EXPEDIENTE N.º: A/OBR-002226/2025

Se ha procedido a examinar la documentación económica de las empresas licitadoras para la adjudicación del expediente A/OBR-002226/2025, y la empresa SAN SEGUNDO INFRAESTRUCTURAS, S.L. ha presentado oferta incurso en presunción de anormalidad para el Lote 2.

Como licitador incurso en presunta baja temeraria, conforme a lo establecido en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, la Mesa de Contratación ha solicitado, mediante notificación telemática, la información justificativa de esta situación, concretamente lo relativo a los siguientes valores, ante el órgano de contratación competente:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.*
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obra.*

SAN SEGUNDO INFRAESTRUCTURAS, S.L. ha aportado para el lote 2 un escrito por el que ratifica su oferta.

En resumen, su justificación se fundamenta en las siguientes manifestaciones:

- **JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:**
 - Conocimiento y experiencia en obras similares para distintos organismos públicos, incluida la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, con más de 30 años de experiencia en el sector de la construcción.
 - Se trata de una empresa de carácter familiar, con unos Gastos Generales reducidos.
 - Cuenta con personal fijo y compenetrado, lo que mejora los rendimientos y reduce costes.
 - Disponen de maquinaria propia, lo que evita gastos adicionales. Incluye cuadro con descripción de la maquinaria.
 - Proximidad a la obra, lo que reduce costes de desplazamiento y mejora el rendimiento.

Se observa que este apartado consiste en manifestaciones de carácter teórico y genérico, que carecen de acreditación documental y suficiente respaldo técnico. Únicamente se aporta una relación de obras similares realizadas para la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, así como una descripción de la maquinaria propia con la que cuenta la empresa.

- JUSTIFICACION ECÓNOMICA:

- Se presenta un análisis de los precios de las partidas donde se produce un ahorro. También se considera ahorro en partidas de medios auxiliares cuyo material o maquinaria posee la empresa y lo ejecuta con personal y medios propios.
- Se incluyen presupuestos de subcontratistas y proveedores: Amianstop y Ricajamisa S.A, que respaldan los precios ofertados, pero sin incluir cartas de compromisos firmadas.
- Reducción del beneficio industrial al 3%, lo que hace la oferta más competitiva.

En este apartado, se observa que:

- Algunas partidas presentan precios significativamente inferiores a los del proyecto, por ejemplo, el desmontaje de fibrocemento (que se reduce de 51.431,27 € a 16.557,91 €), justificándolo en base a la oferta de la empresa especializada Amianstop.
- No se aportan las cartas de compromisos de los proveedores respecto a los materiales presupuestados, aunque algunas de las ofertas si incluyen la fecha de validez.
- La reducción del beneficio industrial al 3% podría comprometer la sostenibilidad económica del contrato. No obstante, se justifica esta reducción como estrategia empresarial para ser más competitivos.
- No se aporta un presupuesto completo comparado del proyecto y el ofertado, con el desglose en partidas y descompuestos, que ayude a la comprensión del documento. No obstante, se explican las partidas donde se produce el ahorro, en base a las ofertas de fibrocemento y suministro y colocación de paneles de cubierta. También se considera ahorro en partidas de medios auxiliares cuyo material o maquinaria posee la empresa y lo ejecuta con personal y medios propios.

En conclusión, a la vista de la documentación aportada y de acuerdo con lo expuesto, se observa que la fundamentación para la justificación de la viabilidad de la oferta se basa:

- Una parte, la justificación técnica, basada en manifestaciones de carácter genérico y teórico, como son experiencia de la empresa y del personal y medios adscritos a la obra, no se considera completamente acreditada, puesto que no consta de actas de recepción y/o certificados de buena ejecución, ni se identifican los técnicos adscritos a la obra, que permitan justificar dicha experiencia, entro otros aspectos. Aunque sí se aporta una relación de obras similares realizadas para la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, así como una descripción de la maquinaria propia con la que cuenta la empresa.

- Otra parte, de justificación económica, que, a pesar de que no se aporta un presupuesto completo del proyecto y el ofertado, se explican las partidas donde se produce el ahorro, en base a las ofertas de las empresas suministradoras. También se considera ahorro en partidas de medios auxiliares cuyo material o maquinaria posee la empresa y lo ejecuta con personal y medios propios.

Aunque no se incluyen las cartas de compromisos firmadas de los proveedores respecto a los materiales presupuestados, algunas de las ofertas si incluyen fecha de validez.

Por último, la reducción del beneficio industrial al 3% se justifica como estrategia empresarial para ser más competitivos, considerándose acreditado este aspecto.

Por todo ello, a la vista de la documentación aportada y conforme al apartado 4 del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, **se considera que la oferta de SAN SEGUNDO INFRAESTRUCTURAS, S.L., en su conjunto, está suficientemente justificada, dado que aporta garantías relativas al cumplimiento del contrato que permiten acreditar su viabilidad técnica y económica.**

Madrid, a fecha de la firma electrónica

EL TÉCNICO DE APOYO

Firmado por ALVARO CASALLO
MARISCAL - [REDACTED] el día
11/06/2025 con un certificado
emitido por AC CAMERFIRMA FOR
NATURAL PERSONS - 2016

Fdo.: Álvaro Casallo Mariscal

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
EDIFICACIONES EDUCATIVAS

CONCEPCIÓN
PRIETO SOTOS - [REDACTED]
Firmado digitalmente por
CONCEPCIÓN PRIETO
SOTOS - [REDACTED]
Fecha: 2025.06.12
19:48:16 +02'00'

Fdo.: Concepción Prieto Sotos

**SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
ÁREA DE CONTRATACIÓN**